



Dizajnové bývanie s výhľadom na Dunaj • Prístavná 1



379 000 €

+39 000 € /jedno garážové státie

Kraj:	Bratislavský kraj
Okres:	Bratislava II
Obec:	Bratislava-Ružinov
Ulica:	Prístavná 1
Druh:	Byty
Typ bytu:	2-izbový byt
Typ:	Predaj
Úžitková plocha:	

PODROBNÉ INFORMÁCIE

Status:	aktívne	Výťah:	áno
Vlastníctvo:	osobné	Rok výstavby:	2025
Úžitková plocha:	55.3 m ²	Rok kolaudácie:	2025
Podlahová plocha:	57.47 m ²	Počet poschodí od	8
Skladová plocha:	2.17 m ²	prízemia vyššie:	
Stav:	novostavba	Pozícia:	vyššie poschodie
Počet izieb:	2	Poschodie:	4
Energetický certifikát:	A	Celková plocha:	71.17 m ²
Typ budovy:	zmiešané	Plocha balkóna:	13.7 m ²
Typ výbavy:	kompletne vybavený	Počet balkónov:	1
Balkón:	áno	Pivníca plocha:	2.17 m ²
Garáž:	áno	Počet pivníc:	1
Pivníca:	áno	Vykurovanie - podlahové:	áno
Verejné vonkajšie parkovanie:	áno	Optická sieť:	áno

POPIS NEHNUTEĽNOSTI

Dominant Real, s.r.o. ponúka na **predaj** elegantný a kompletne zariadený nebytový priestor v prestížnom projekte **Prístavná 1 v Bratislave**.

Priestor s podlahovou plochou **55,30 m²** ponúka dve samostatné miestnosti, vstupnú halu, kúpeľňu, samostatné WC a priestranný **balkón s výmerou 13,70 m²** a výhľadom na **Dunaj**.

Súčasťou je aj pivničná kobka s výmerou **2,17 m²**, umiestnená priamo vedľa priestoru, čo predstavuje praktický benefit a zároveň poskytuje väčšie súkromie.

Celková plocha vrátane balkóna a pivničnej kobky predstavuje **71,17 m²**.

Nadštandardné vybavenie

Priestor sa predáva **kompletne zariadený** a pripravený na okamžité využívanie. Interiér je navrhnutý s dôrazom na komfort a kvalitu a zahŕňa kuchyňu a nábytok na mieru, spotrebiče, práčku so sušičkou, Samsung TV, dizajnové osvetlenie, záclony a zatemňovacie závesy šité na mieru a ďalšie vybavenie.

Technický štandard:

- podlahové kúrenie,
- stropné chladenie,
- hliníkové okná,
- elektrické žalúzie.

Výnimočná poloha a komfort

Výhľad na **Dunaj**, vlastná recepcia projektu a kompletne zariadenie vytvárajú **reprezentatívny priestor** vhodný na vlastné využitie aj ako investícia.

Velkou výhodou je aj pivničná kobka priamo pri priestore a absencia bezprostredne susediacej jednotky.

2 garážové státa

K priestoru je možné dokúpiť **2 garážové státa**, každé s výmerou približne **12,70 m²**.

Cena jedného parkovacieho státa: **39 000 €**

Zaujímavé aj pre platiteľov DPH

Nehnutelnosť je evidovaná ako nebytový priestor vo vlastníctve právnickej osoby, čo môže byť zaujímavé najmä pre firmy a platiteľov DPH. Pri splnení zákonných podmienok môže byť možné uplatniť odpočet DPH. Konkrétne daňové posúdenie odporúčame konzultovať s daňovým poradcom.

Ceny

- Cena nebytového priestoru: 379 000 €

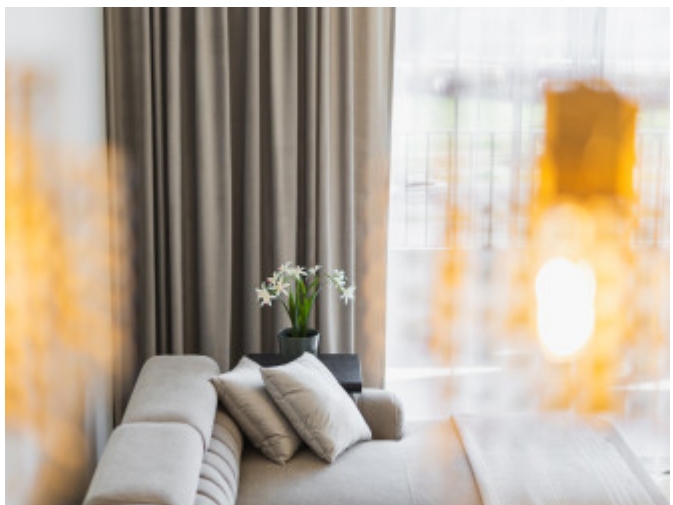
- *Cena garážového státia: 39 000 €/ks*

Cena priestoru + 2 garážové státi: 457 000 €

Čo robí túto ponuku výnimočnou?

- *výhľad na Dunaj a priestranný balkón s výmerou 13,70 m²,*
- *nadštandardný komfort vďaka podlahovému kúreniu a stropnému chladeniu,*
- *kompletne zariadený interiér s nábytkom a kuchyňou na mieru,*
- *pivničná kobka priameho priehľadu – maximálne praktické riešenie,*
- *súkromie bez bezprostredne susediacej jednotky,*
- *vlastná recepcia priamo v projekte,*
- *dve garážové státi s možnosťou dokúpenia,*
- *zaujímavá možnosť využitia pre firmy a platiteľov DPH.*

V prípade záujmu o viac informácií alebo dohodnutie obhliadky ma neváhajte kontaktovať.



REALITNÝ MAKLÉR

Maklér :

JUDr. Miroslav Tomčiak

Telefón :

+421 905 226 082

E-mail:

tomciak@dominantreal.sk

